

Exposé

Einfamilienhaus in Sprockhövel

Fachwerkhaus in einzigartiger Waldrandlage



Objekt-Nr. OM-473853

Einfamilienhaus

Verkauf: **550.000 €**

45549 Sprockhövel
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1725	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	2.172,00 m²	Zustand	gepflegt
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	120,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	171,00 m²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	2

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir verkaufen unser liebevoll gepflegtes Fachwerkhaus, da wir nach Schweden ziehen.

Das Haus liegt am Ende eines Privatweges, der nur von wenigen Anwohnern genutzt wird. Eingebettet in die Natur und unmittelbar am Waldrand, am Rande der Efflinghauser Schweiz, bietet es ein Wohngefühl, das heute nur noch selten zu finden ist. Direkt vom Haus aus gelangt man auf einen kleinen Waldweg, der zu erholsamen Spaziergängen in der Natur einlädt.

Im Laufe der Jahre wurde das Haus gepflegt, renoviert und modernisiert. Im Jahr 2009 wurde die Wohnfläche durch einen großzügigen Anbau erweitert. Der Anbau verfügt über eine Fußbodenheizung und verbindet den Charme des Fachwerkhauses mit modernem Wohnkomfort.

Der naturnah angelegte Garten fügt sich harmonisch in die Umgebung ein und bietet Vögeln, Eichhörnchen und vielen anderen Tieren einen natürlichen Lebensraum. Wer die Natur schätzt und lieber einen lebendigen Naturgarten als einen perfekt angelegten Zierrasen mag, wird sich hier schnell zu Hause fühlen.

Besonders geschätzt haben wir die beiden funktionstüchtigen Kamine, darunter ein Küchenofen. Sie sorgen nicht nur für eine angenehme Atmosphäre, sondern schenken dem Haus gerade in der kühleren Jahreszeit eine besondere Gemütlichkeit und wohlige Wärme.

Trotz der außergewöhnlich naturnahen Lage besteht eine gute Anbindung Richtung Düsseldorf und Ruhrgebiet.

Dieses Haus spricht Menschen an, die die besondere Lage, die Atmosphäre und den Charakter dieses Zuhauses zu schätzen wissen. Wir hoffen, neue Eigentümer zu finden, die diesen besonderen Ort genauso lieben werden wie wir.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Kamin

Lage

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

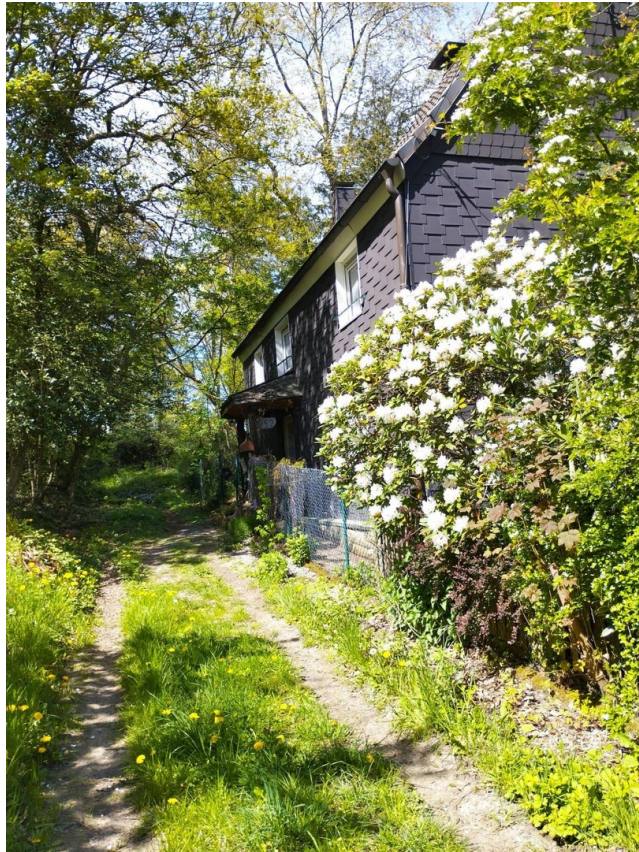
Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	190,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

